



Comune di Montecchio Precalcino (VI)

INFORMATIVA NUOVA IMU ANNO 2025

La Legge di bilancio – anno 2020 – n. 160/2019 e successive modificazioni, ha istituito a decorrere dall’anno 2020 la **nuova IMU** che unifica l’IMU e la TASI. Per l’IMU il versamento è effettuato in autoliquidazione, ovvero il contribuente calcola e versa autonomamente l’importo dovuto. Per la tassa rifiuti (TARI), le relative fatture sono inviate al domicilio dei contribuenti da parte della Società Soraris SpA che a partire dal 01.01.2017 è incaricata della gestione del servizio rifiuti solidi urbani. **Il Comune di Montecchio Precalcino per l’anno 2025 ha confermato le aliquote IMU e pertanto per i versamenti si dovrà tenere conto di quanto segue:**

Prospetto riepilogativo IMU (Delibera C.C. n. 64 del 19.12.2024)		
Soggetti interessati: proprietari, titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli.		
ABITAZIONI PRINCIPALI DI LUSO IN CATEGORIA A1/A8/A9 E RELATIVE PERTINENZE (Al massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2–C/6–C/7), con detrazione pari a 200,00 Euro.	6,0 PER MILLE	
ALiquota BASE: TERRENI EDIFICABILI (vedasi tabella valori) - TERRENI AGRICOLI.	9,1 PER MILLE	
FABBRICATI BENI MERCE – Fino all’anno 2021 i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.	Esenti dal 2022	
FABBRICATI STRUMENTALI ALL’ATTIVITA’ AGRICOLA - Immobili accatastati in categoria D/10 – se accatastati in altre categorie, il requisito di ruralità è riconosciuto negli atti catastali mediante specifica annotazione.	1,0 PER MILLE	
ALTRI FABBRICATI – Immobili diversi dall’abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753 art. 1 Legge 160/2019.	10,1 PER MILLE	
FABBRICATI AD USO PRODUTTIVO – Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale “D” – Quota statale 7,60 per mille e quota comunale 2,50 per mille.	10,1 PER MILLE	
IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A GENITORI E FIGLI (PARENTI DI 1° GRADO) , mediante contratto registrato, a condizione che il comodatario vi abbia trasferito la residenza. <u>N.B. I soggetti passivi con requisiti previsti dalla normativa statale (art 1 comma 10 L. n. 208/15):</u> - il comodante deve risiedere nello stesso comune; - il comodante non deve possedere altri immobili (abitazioni – risoluzione MEF n.1/DF/2016) in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (nello stesso comune), non classificata in categoria A/1-A/8-A/9; - il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato e dichiarato in comune con denuncia IMU; <u>potranno usufruire della riduzione al 50% della base imponibile per gli immobili concessi in uso gratuito fatta eccezione categorie A/1-A/8-A/9.</u>		
L’IMU non si applica alle fattispecie assimilate all’abitazione principale di cui all’art. 1 comma 741 della Legge n.160/2019 e all’art. 9 del Regolamento per l’applicazione dell’imposta municipale propria nuova IMU – <u>ridefinite da sentenza C.C. n.209/22</u>		
<u>Determinazione della base imponibile:</u>		
FABBRICATI:	TERRENI AGRICOLI:	AREE EDIFICABILI:
La rendita catastale dell’immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per: 160 per fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 140 per fabbricati del gruppo catastale B e categorie catastali C/3, C/4, C/5 80 per fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5 65 per fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5) 55 per fabbricati della categoria catastale C/1 Per fabbricati storici e inagibili la base imponibile può essere ridotta al 50%	Reddito dominicale rivalutato del 25% e moltiplicato per: 135 per i terreni agricoli;	Valore venale in comune commercio o come indicato nella tabella dei valori minimi sotto riportata.
Scadenze e modalità di versamento IMU: in due rate con modello F24 entro: 16 giugno 2025 – ACCONTO 50% ***** 16 dicembre 2025 – SALDO 50%		
Importo minimo annuo di versamento: euro 10,00 – Codice catastale Comune F465 - Codice tributo IMU: 3912 abitazione principale lusso e pertinenze (Comune) - 3914 terreni agricoli (Comune) - 3916 aree edificabili (Comune) - 3918 altri fabbricati (Comune) - 3925 fabbricati produttivi categoria “D” (quota Stato) - 3930 fabbricati produttivi categoria “D” (quota Comune)		

TABELLA VALORI MINIMI AREE EDIFICABILI AI FINI NUOVA I.M.U.

(Delibera G.C. n. 8 del 25.01.2012)

CLASSIFICAZIONE AREE EDIFICABILI IN BASE AL P.I. VIGENTE	DESCRIZIONE INTERVENTO	VALORE AREE
ZONE PRODUTTIVE D2 - D4	INTERVENTO EDILIZIO PREVIA APPROVAZIONE DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO AI SENSI DELLA L.R. 11/2004	€ 65,00 a mq.
ZONE PRODUTTIVE D1 - D3/1 INTERVENTO PUNTUALE AI SENSI DEL D.P.R. 160/2010 EX D.P.R. N. 447/98 E S.M.	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	€ 150,00 a mq.
ZONA RESIDENZIALE CON INDICE =< 1,5 B1.1 - C1.C - INTERV.TO PUNTUALE IN ZONA DI EDIFICAZIONE DIFFUSA C1.1 - C1.2 - C1.3 - - C1.D	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ANCHE CON PIANO GUIDA O INTERVENTI PUNTUALI	€ 135,00 a mq.
ZONA RESIDENZIALE CON INDICE => 1,5 B1.2 - B1.3 - B1.4 - A2 - C1	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ANCHE CON PIANO GUIDA O INTERVENTI PUNTUALI	€ 150,00 a mq.
ZONA RESIDENZIALE CON INDICE =< 1,5 B2 - C2.1 - B1.P (PUA confermato)	INTERVENTO EDILIZIO PREVIO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO L.R. 11/2004	€ 80,00 a mq.
ZONA RESIDENZIALE CON INDICE => 1,5 C2.2 - A1	INTERVENTO EDILIZIO PREVIO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO L.R. 11/2004	€ 90,00 a mq.

Si ricorda che è possibile effettuare il calcolo IMU collegandosi al sito internet del Comune:
www.comune.montecchioprecalcino.vi.it

Il Responsabile del Settore 2° Economico-finanziario
Buzzacchera Cristina